Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 221/2017/1

Carmelo u Mary Mifsud (appellati)

Vs

Pamela Vella (appellanti)

5 ta' Novembru, 2018.

1. B'sentenza tas-17 ta' April, 2018 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ikkundanna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' elf mija u tmienja u tmenin ewro u hamsa u sittin centezmu (€1,188.65), danni li l-atturi sofrew wara li skada konvenju li kienu ffirmaw mal-konvenuta sabiex jixtru appartament fi Triq il-Gogi, Swieqi. It-Tribunal ikkonkluda li l-impossibilta' li l-weghda ta' bejgh titwettaq, minghajr htija tax-xerrej, thalli disponibbli lix-xerrej ir-rimedju ghad-danni f'kaz li jkun bata telf bi htija ta' min jinstab responsabbli ghal dik l-impossibilta' li titwettaq il-weghda.

2. B'rikors prezentat fis-7 ta' Mejju, 2018 il-konvenuta appellat mis-sentenza fejn l-aggravju hu li t-Tribunal ghamel apprezzament zbaljat tal-provi. Il-konvenuta ssostni li l-bejgh ma sarx ghaliex l-atturi tilfu l-interess,

> *"…. li mal-ewwel intopp iddecidew illi jwaqqfu l-bejgh minghajr ma nfurmaw lill-appellanta u dan nonostante l-fatt illi l-appellanta offriet minn butha stess u permezz tal-perit taghha sabiex tipprova tirratifika l-pozizzjoni. Illi dan kollu hu konfermat illi skont kif anke xehdet l-appellanta stess l-atturi rega' bdielhom anke minhabba l-fatt illi tul il-kors tal-konvenju l-attur kien cemplilha u staqsiha jekk faccata tal-proprjeta ili kienu ser jixtru kinux ser iwaqqghu l-binja fejn hi qaltlu li ma kinitx taf ghalkemm kienet rat l-avviz li l-proprjeta kienet ghall-bejgh u hemm assumiet u basret li l-attur kien rega' bdielu".*

3. L-atturi wiegbu u b'mod preliminari argumentaw li l-appell hu null ghaliex:-

    i. Il-konvenuta ma tatx avviz li ser tappella skont l-artikolu 9(2)(a) tal-Kap. 380.
    ii. Is-somma pretiza mill-atturi kienet inqas mis-somma ta' 1,500 li tissemma fl-artikolu 8(3) tal-Kap. 380 u ghalhekk appell ma jistax isir minn apprezzament ta' provi.

4. Ovvjament din il-qorti trid tiddeciedi a bazi tal-aggravju li hemm fir-rikors tal-appell.

5. Fl-ewwel lok din il-qorti diga' kellha opportunita' tiddeciedi li l-artikolu 9(2)(a) tal-Kap. 380 ma japplikax ghal kazijiet bhal dak in ezami fejn ikunu saru diversi seduti li fihom ingabru l-provi (ara per ezempju sentenza tad-9 ta' Novembru, 2016 – **Go plc vs Juliann Buttigieg**). Il-qorti m'ghandhiex x'izzid u terga' tikkonferma r-ragunament li ghamlet f'dik is-sentenza u f'ohrajn li ttrattaw l-istess eccezzjoni. Ghalhekk tichad dik l-eccezzjoni preliminari.

6. Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni, l-atturi ghandhom ragun li l-aggravju tal-konvenuta m'huwiex wiehed minn dawk il-kazijiet li jissemmew fl-artikolu 8(3) tal-Kap. 380.

7. F'kull kaz, wara li l-qorti qrat l-atti, taqbel perfettament mal-konkluzjoni li wasal ghaliha t-Tribunal. Il-qorti ser tillimita ruhha biex tirriproduci l-parti rilevanti mis-sentenza tat-Tribunal:-

   > *"Irriżulta mill-provi li, sakemm dam fis-seħħ il-konvenju ta` bejgħ u xiri bejn il-partijiet, il-bejgħ ma setax isir għaliex il-konvenuta ma setgħetx tiggarantixxi li ma kien hemm ebda litigazzjoni hedda fuq l-appartament, u li kien mibni skond il-permessi tal-beni u r-regolamenti tas-sanita`. Lil hinn mid-diffikulta` li qamet għaliex il-permess applikabbli ma setax jiġi rintraċċjat, ġie ppruvat, u t-Tribunal jemmen li l-konvenuta kienet taf, jew messha kienet taf, li l-appartament kellu vjolazzjoni tal-liġijiet sanitarji minħabba li kellu kamra tal-banju mingħajr tieqa. Minnaħa tagħhom, l-atturi ma kinux lesti jixtru b'dan in-nuqqas li kien fih l-appartament, u li rriżulta li seta` jesponihom għal multa konsiderevoli biex jiġi regolarizzat.*
   >
   > *Huwa ċar minn dan kollu li dan huwa każ fejn il-bejgħ ma setax isir aktar, anke għaliex, kif irriżulta wkoll mill-provi, il-konvenuta naqset li tagħmel dak meħtieġ minnha sabiex telimina dan in-nuqqas fil-proprjeta` tagħha u ġġib lilha nnifisha f'sitwazzjoni fejn setgħet tagħti lill-atturi l-garanżiji li wiegħdet li tagħtihom fil-konvenju".*

8. It-Tribunal ghamel intepretazzjoni korretta tal-fatti u m'hemm xejn li jista' jwassal lil din il-qorti biex tiddeciedi li t-Tribunal kellu bilfors jaqbel mal-verzjoni tal-konvenuta.

Ghal dawn il-motivi tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari (paragrafu 2(i) tat-twegiba) u tilqa' t-tieni eccezzjoni preliminari (paragrafu 2(ii) tat-twegiba) u tiddikjara l-appell null.

Spejjez jinqasmu in kwantu ghal 10% a karigu tal-appellati u l-kumplament a karigu tal-appellanti.

Anthony Ellul.